

วันที่ 11 สิงหาคม 2559

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ งบไตรมาส 2 ปี 2559 สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2559

เรียน กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. งบการเงินงวดไตรมาส 2 ปี 2559 ที่ผ่านการสอบทานแล้ว จำนวน 1 ฉบับ

ด้วยบริษัทฯ ได้จัดเตรียมงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 2 ปี 2559 สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2559 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีเรียบร้อยแล้ว จึงใคร่ขอส่งงบการเงินดังกล่าวมาเพื่อจะได้ทำการเผยแพร่ต่อไป

บริษัทฯ ขอเรียนชี้แจงว่า งบกำไรขาดทุนงวดไตรมาส 2 ปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีกำไรสุทธิจำนวน 2,630.93 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 1,704.40 ล้านบาท กำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 926.53 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 54.36% เกิดขึ้นจาก

1. ในไตรมาสที่ 2 ปี 2559 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายเท่ากับ 7,211.26 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนมีรายได้จากการขายเท่ากับ 5,395.24 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,816.02 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 33.67
2. ในไตรมาสที่ 2 ปี 2559 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 35.34 ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 33.96 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.38

จากยอดขายที่เพิ่มขึ้นและอัตรากำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้น ทำให้บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจำนวน 715.61 ล้านบาท

3. ในไตรมาสที่ 2 ปี 2559 บริษัทย่อยซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 55 มีกำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 1,240 ล้านบาท เมื่อคิดตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ จะเป็นกำไรในส่วนของบริษัทฯ จำนวน 682 ล้านบาท
4. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนมีรายละเอียดดังนี้

(ล้านบาท)

	Q2 ปี 2559	Q2 ปี 2558
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	567.73	489.34
ต้นทุน	458.12	270.65
กำไรขั้นต้น	109.61	218.69
อัตรากำไรขั้นต้น	19.31%	44.69%

อัตรากำไรขั้นต้นในไตรมาสที่ 2 ปี 2559 ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวนร้อยละ 25.38 เนื่องจากปี 2559 บริษัทฯ (โดยบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 60) ได้เช่าโรงแรม แกรนด์เซ็นเตอร์พอยท์ เทอมินัล 21 จากกองทัพเรือ ในขณะที่ปีก่อนโรงแรมดังกล่าว เป็นสินทรัพย์ของบริษัทย่อยดังกล่าวข้างต้น จึงทำให้อัตรากำไรขั้นต้นต่ำลง

5. ในไตรมาสที่ 2 ปี 2559 และ 2558 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังนี้
- (ล้านบาท)

บริษัท	Q2 ปี 2559	Q2 ปี 2558
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เฮียล กรุ๊ป	272.59	142.77
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	(5.42)	0.18
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	299.50	248.00
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง 2	8.04	6.26
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	223.44	170.43
รวม	798.15	567.64

6. ตารางเปรียบเทียบค่าใช้จ่ายไตรมาสที่ 2 ปี 2559 และ ปี 2558

(ล้านบาท)

					เพิ่มขึ้น/ลดลง	
	Q2 ปี 2559	%	Q2 ปี 2558	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย	7,211.26	100.0%	5,395.24	100.0%	1,816.02	33.7
ค่าใช้จ่ายในการขาย	240.29	3.3%	210.63	3.9%	29.66	-0.6
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	516.44	7.2%	426.65	7.9%	89.79	-0.7
ภาษีธุรกิจเฉพาะฯ	255.72	3.5%	204.58	3.8%	51.14	-0.2
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	88.99	1.2%	88.21	1.6%	0.78	-0.4
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	579.75	8.0%	263.70	4.9%	316.05	3.2
รวม	1,681.19	23.3%	1,193.77	22.1%	487.42	1.2

ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2559 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเท่ากับ 4,626.44 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเท่ากับ 3,049.73 ล้านบาท กำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 1,576.71 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 51.70% เกิดขึ้นจาก

1. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2559 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายเท่ากับ 14,227.02 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนมีจำนวนเท่ากับ 10,608.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 3,618.07 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 34.10%
2. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2559 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 34.83 ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อน มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับ ร้อยละ 33.20 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.63

จากยอดขายที่เพิ่มขึ้นและอัตรากำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้น ทำให้บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจำนวน 1,433.02 ล้านบาท

3. ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2559 บริษัทย่อยซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 55 มีกำไรจากการขายที่ดินรอกการพัฒนาจำนวน 1,240 ล้านบาท เมื่อคิดตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ จะเป็นกำไรในส่วนของบริษัทฯ จำนวน 682 ล้านบาท

4. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนมีรายละเอียดดังนี้

(ล้านบาท)

	6 เดือน ปี 2559	6 เดือน ปี 2558
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1,206.12	971.81
ต้นทุน	915.92	584.06
กำไรขั้นต้น	290.20	387.75
อัตรากำไรขั้นต้น	24.06%	39.90%

อัตรากำไรขั้นต้นงวด 6 เดือน ปี 2559 ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวนร้อยละ 15.84 เนื่องจากปี 2559 บริษัทฯ (โดยบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 60) ได้เช่าโรงแรม แกรนด์เซ็นเตอร์พอยท์ เทอมินัล 21 จากกองทัพเรือ ในขณะที่ปีก่อนโรงแรมดังกล่าว เป็นสินทรัพย์ของบริษัทย่อยดังกล่าวข้างต้น จึงทำให้อัตรากำไรขั้นต้นต่ำลง

5. ในช่วง 6 เดือนแรกของ ปี 2559 และ 2558 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัท รวมดังนี้

(ล้านบาท)

บริษัท	6 เดือน ปี 2559	6 เดือน ปี 2558
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป	466.79	254.30
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชัน โปรดักส์	(8.17)	1.91
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	561.37	469.80
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง 2	23.25	15.02
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	409.36	310.11
รวม	1,452.60	1,051.14

6. ตารางเปรียบเทียบค่าใช้จ่ายงวด 6 เดือนแรกของปี 2559 และปี 2558 มีดังนี้

(ล้านบาท)

	6 เดือน ปี 2559	%	6 เดือน ปี 2558	%	เพิ่มขึ้น/ลดลง	
					ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย	14,227.02	100.0%	10,608.95	100.0%	3,618.07	34.1
ค่าใช้จ่ายในการขาย	440.19	3.1%	405.59	3.8%	34.60	-0.7
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,026.07	7.2%	874.19	8.2%	151.88	-1.0
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	487.40	3.4%	401.88	3.8%	85.52	-0.4
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	176.95	1.2%	142.53	1.3%	34.42	-0.1
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	926.10	6.5%	508.79	4.8%	417.31	1.7
รวม	3,056.71	21.5%	2,332.98	22.0%	723.73	-0.5

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายอดิศร ธนนันท์นราพุด)

กรรมการผู้จัดการ